

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 貸付申請の添付書類について</p> <p>意見の内容 貸付規則第 2 条 1 項は、転宅資金貸付申請書には「賃貸借契約書又は使用承認書の写し」を添付して市長に提出しなければならない旨を定めている。今回、確認した申請書には、賃貸借契約書写し等の書類の添付がなされていなかった。貸付規則に係る手続き規定が遵守されるべきである。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>今後は必要書類の不備がないよう、貸付規則に係る手続き規定を遵守し、適切な事務処理に努める。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

<p>意見の内容</p>	
<p>(項 目) 借用書の作成日付の記載について</p> <p>意見の内容 今回確認した貸付の際に作成された借用書には、そのすべてに作成日付が記載されていなかった。借用書の作成日付を記載すべきである。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>債務者が承認し契約が成立した日付を明らかにするため、今後は借用書の作成日付を記載することを検討していく。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 借用書の写し等の交付について</p> <p>意見の内容 借用書については、その原本を担当課で保管しているものの、借受人、連帯借主、連帯保証人のいずれに対しても、借用書の原本ないし写しのいずれも交付していないとのことであった。少なくとも債務者らに対し借用書の写しを交付することが相当である。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>借用書の写しの交付は、債務者側に書面をもって合意内容を認識させ、償還請求に対する理解を得るためにも重要であると考え、借受人に写しを交付することを検討していく。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 督促手続の納付期限指定について</p> <p>意見の内容 納期限経過後から20日以内に督促状を発送するという規定は概ね遵守されていたものの、督促の日から20日以内において納付すべき期限を指定するという規定は遵守されていない(納付期限が20日経過後に指定されている)ものが少なからず認められた。債権管理規則の定めに沿った運用が遵守されることが望ましい。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>債権管理規則の定めに沿い、督促の日から20日以内を納付期限として指定することを遵守する。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 債務者の存在及び所在に関する調査等が行われていない事例について</p> <p>意見の内容 債務者の相続人の調査が十分に行われていない事例や、連帯借主等に対する所在調査や督促等が長期間行われていない事例が認められたが、今後は調査の実施を検討していくことが相当である。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>分納をしている債務者が滞納する等、他の債務者への調査の必要性が生じた場合には、相続人や連帯保証人に対する所在調査や督促を実施することを検討していく。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 連帯債務者に対する時効中断措置がとられていない事例について</p> <p>意見の内容 借受人に対しては「未納債務の承認及び償還確約書」の提出を受け時効中断措置をとっているものの、連帯借主（連帯債務者）（催告書を送付しているため住所は判明しているものと思われる）に対して時効中断措置がとられていない事例が1件認められた。他の連帯債務者（連帯借主）に対しても、未納債務の承認等を求め、時効中断措置をとることが相当である。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>借受人から「未納債務の承認及び償還確約書」の提出を受ける際に、あわせて連帯借主（連帯債務者）の署名を求めることを検討していく。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 一時償還請求の適切な活用について</p> <p>意見の内容 一時償還請求をすることが適当と認められる場合には、債務者側の事情に配慮しつつも、一時償還請求を適切に活用し、債権の早期かつ確実な回収に努めることが相当である。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>債務者の危機状況が明らかに推認される場合など、一時償還請求をすることが適当であると認められる場合には、債務者側の事情に配慮しつつも、一時償還請求を適切に活用することを検討していく。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 一時償還請求に関する合意について</p> <p>意見の内容 借用書に、一定の事由に該当するときに一時償還の請求がなされる（期限の利益を喪失する）場合があることを明記し、一時償還請求が合意内容に含まれるかという点に対する疑義をなくすとともに、債務者に対しても貸付時に十分な説明を行うことが相当である。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>借用書には、「母子及び父子並びに寡婦福祉法、母子及び父子並びに寡婦福祉法施行令及び富山市母子父子寡婦福祉資金貸付規則の規定に従い、相違なく償還します。」との文言が記載されているため、施行令の規定に従って一時償還請求を行うことは可能と考えるが、合意内容への疑義をなくすためにも、貸付時に債務者に対して一時償還請求について十分な説明を行うことを検討していく。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 貸付停止事由等の把握方法について</p> <p>意見の内容 貸付停止事由が生じた場合の届出義務について、債務者等に事前に説明を行うとともに書面を交付して十分な理解を得ること、貸付金の交付時期ごとに在学状況等について確認することなどにより、貸付停止事由の発生を速やかに把握できるよう、さらに方法を検討すべきである。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>貸付時に債務者に対して貸付停止事由が生じた場合の届出義務について十分な説明を行うとともに、貸付停止事由の発生を速やかに把握するための方法について今後検討していく。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 違約金の請求、免除手続きについて</p> <p>意見の内容 貸付を受けた者が支払期日に償還金を支払わなかった場合の違約金請求に関する手続きについて、「災害その他やむを得ない理由により支払わなかったこと」の事情を明記させ、これを証明する書類の提出を求め、「やむを得ない理由」の有無を個別に検討した上で違約金免除の可否を判断すべきである。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>合意に基づき請求された違約金について免除を行う際には、債務者に「やむを得ない理由」の事情を個別に明記させ、これを証明する書類の提出を求めることを検討していく。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 債務承認による時効中断について</p> <p>意見の内容 債務者から断続的に一部弁済を受けていながら、確実な時効中断措置をとらずに債権の消滅時効援用を認めるに至った事例が確認された。確実に滞納債権全体に対する時効中断効が得られるよう、統一的な指針を作成するなど、適切な債権管理がなされることが望ましい。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>債務者から断続的に一部弁済を受けている場合にも、「未納債務の承認及び償還確約書」の提出を求めるなど、確実に滞納債権全体に対する時効中断効が得られるよう今後方法を検討していく。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 未成年者である子が連帯借主となる場合の子に対する請求について</p> <p>意見の内容 子が連帯借主となる契約に親権者である借受人が同意することは利益相反行為にあたり、子が成年となった後に追認をしない限り請求できないとの見解に基づき、追認する意思がないと考えられる子に対しての請求を断念し、債権を放棄した事例が確認された。今後も、子の追認がなされない限り請求を断念するという取扱いを継続することが相当（利益相反行為にあたる）か否か、再度検討を行うべきである。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>貸付の目的が子の為のものであったとしても、未成年者である子が連帯借受人となる場合には、やはり子の追認が無ければ請求は難しいものと考えております。</p> <p>今後は子が成年となった後に、あらためて貸付について説明するなど、子自身が貸付金に対して償還義務を負うことを確認できるよう方法を検討していく。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 備品台帳登載数量と現品数量の確認点検について</p> <p>(内 容)</p> <p>ア 数量差異の発生原因 人的なカウントミスではあるが、そもそも富山市では、定期実査の規定がない。管財課に確認したところ、富山市物品管理規則第16条第2項の規定に基づいて、各所管課が管理を担っているところである。 現在は、各課等で事務の効率化が進む一方で、逆に点検、現物確認作業がおろそかになっていると考えられる。 各課で現物確認の実施を検討すべきである。</p> <p>イ 規則等整備の必要性 現物確認実施にあたり規則等の制定が必要であるが、物品管理規則第26条重要備品の80万円以上、又は任意に（例えば100万円以上は高額とする等）と規定した場合は、毎年現物との照合を実施し、それ以下の物品は、例えば金額で3グループに分け3年サイクルで現物確認を行う等の規則等の整備を検討すべきと考える。</p> <p>ウ 備品台帳の信頼性の確保 備品台帳の整備、信頼性は、後にも触れるが固定資産台帳（新地方公会計の導入に基づく台帳）の元データとなる重要な備品台帳であるので、備品の取得、保管、処分について備品台帳がより正確（点検や現品確認等）でなければならない。</p> <p>エ 現品確認方法の効率性 現品の確認方法では、以下の検討、留意例等が想定されるが、現物確認の正確性、とりわけ実効性、確認の効率性に十分に配慮すべきである。大量の物品の確認を単純に人的照合だけで行うことは、できるだけ避けたいところである。</p> <p>(留意参考例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 標示表に物品名を記載する。 ・ 標示表にバーコードやQRコードを記載添付する ・ ハンディな読み取り機の導入 ・ 標示表は、金額区分別カラーを採用する ・ 備品名の部分一致の検索を可能にする ・ 備品検索システムの導入が可能であれば、品名で検索できるように検討していく ・ 照合しにくい備品には、写真を掲載できるようにする ・ その他物品管理担当者にアンケート調査を行い効率的実査を検討していく 	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>管理すべき備品が大量にあることで、備品の現況と備品台帳の照合（棚卸し）に時間と労力を費やすこととなる。現在、富山市物品管理規則第3条では、取得価格又は評価価格が20,000円以上のものを備品としているが、効率的に備品管理を行うために、他都市の状況を調査・研究し、対象とする備品の金額の引き上げを検討してまいりたい。</p> <p>また、備品台帳と現物確認を行うための規則等の整備については考えていないが、備品対象金額の見直しを検討し、備品管理を効率的に行うことで、各所属において備品台帳と現物確認の照合を定期的に行うように周知し、備品台帳の信頼性を確保してまいりたい。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
(項 目) 医療用器具についての標示票添付方法について	
(内 容) 医療用器具は当然カバーやケースに保管されていて、機器本体への添付に使用上の支障があるのであれば、ケース等に添付すべきである。	
(意見に対する考え方) 使用上の支障があるなどの理由から、機器本体へ標示票を添付していなかった備品（医療用器具）について、可能な範囲でケース等へ添付するよう取扱いを改めた。	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容																									
(項 目) 寄附により受入れた物品の管理について																									
(内 容)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">備 品 台 帳</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">類別番号</th> <th style="width: 10%;">品目番号</th> <th style="width: 30%;">品 名</th> <th style="width: 10%;">番号</th> <th style="width: 10%;">単価 (円)</th> <th style="width: 10%;">台帳数量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">一般共通的機器類</td> <td style="text-align: center;">無</td> <td style="text-align: center;">無</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table> <p>寄附による受入分で、確認の結果、評価額(購入価額)は、800,000円とのことであった。</p> <p>管財課の回答では、寄附による受入金額(評価価格)の記載は、富山市物品管理規則第11条の規定では明記されていないが、富山市物品取扱要領に定める寄附物品受入伺の様式には、価額(評価額)の記載項目が設けられているとのことである。</p> <p>寄附で取得し、所有した物は、市にとって大切な備品であり、備品台帳に登載すべきである。</p> <p>手続的には寄附物品受入伺の添付(必要)資料を入手していて、事務処理に大きな負担は生じないと思われる。</p> <p>ちなみに、「統一的な基準による地方公会計マニュアル(平成28年5月改定・総務省の資産評価及び固定資産台帳整備の手引き IV固定資産台帳の記載対象範囲1総則18)」に「固定資産台帳は、すべての固定資産を1単位ごとに記載する台帳であって、原則として(50万円以上「総務省参考基準」)すべての保有固定資産について評価・整備するとともに、以後継続的、購入、無償取得、除売却、科目の振替、減価償却を含む増減を含む増減につき記録する。」と記載があることからして、寄附による受入資産は備品台帳にも計上すべきである。</p> <p>そこで、参考ではあるが、物品管理規則第11条を次のように変更すべきと考える。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">(富山市物品管理規則)</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">改 定 参 考 案</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">規 行</th> <th style="text-align: center;">改 定 参 考 案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> 第11条(寄附による取得) 物品管理者は、物品の寄附申込書があったときは、寄附物品受入伺により寄附受領の決定を経た後に受け入れなければならない。 </td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> 第11条(寄附による取得) 物品管理者は、物品を寄附受納の方法によって取得しようとするときは、次に掲げる事項を記載した書類によって決裁を受けなければならない。 (1) 寄附を受けようとする物品の分類、種類、品名、数量及び見積価格(価格の算定が困難な場合を除く) (2) 寄附を受けようとする理由 (3) 寄附をしようとする者の住所及び氏名 (4) 寄附の条件 2 前項の書類には、寄附申込書その他の寄附を受ける旨が明らかとなる書類を添付しなければならない。 </td> </tr> </tbody> </table>	備 品 台 帳						類別番号	品目番号	品 名	番号	単価 (円)	台帳数量	15	2	一般共通的機器類	無	無	1	(富山市物品管理規則)	改 定 参 考 案	規 行	改 定 参 考 案	第11条(寄附による取得) 物品管理者は、物品の寄附申込書があったときは、寄附物品受入伺により寄附受領の決定を経た後に受け入れなければならない。	第11条(寄附による取得) 物品管理者は、物品を寄附受納の方法によって取得しようとするときは、次に掲げる事項を記載した書類によって決裁を受けなければならない。 (1) 寄附を受けようとする物品の分類、種類、品名、数量及び見積価格(価格の算定が困難な場合を除く) (2) 寄附を受けようとする理由 (3) 寄附をしようとする者の住所及び氏名 (4) 寄附の条件 2 前項の書類には、寄附申込書その他の寄附を受ける旨が明らかとなる書類を添付しなければならない。
備 品 台 帳																									
類別番号	品目番号	品 名	番号	単価 (円)	台帳数量																				
15	2	一般共通的機器類	無	無	1																				
(富山市物品管理規則)	改 定 参 考 案																								
規 行	改 定 参 考 案																								
第11条(寄附による取得) 物品管理者は、物品の寄附申込書があったときは、寄附物品受入伺により寄附受領の決定を経た後に受け入れなければならない。	第11条(寄附による取得) 物品管理者は、物品を寄附受納の方法によって取得しようとするときは、次に掲げる事項を記載した書類によって決裁を受けなければならない。 (1) 寄附を受けようとする物品の分類、種類、品名、数量及び見積価格(価格の算定が困難な場合を除く) (2) 寄附を受けようとする理由 (3) 寄附をしようとする者の住所及び氏名 (4) 寄附の条件 2 前項の書類には、寄附申込書その他の寄附を受ける旨が明らかとなる書類を添付しなければならない。																								
(意見に対する考え方)	<p>寄附による取得の手続きについては、富山市物品管理規則第11条で規定し、また、富山市物品取扱要領では、寄附の取得に必要な事項を記載した寄附物品受入伺を規定しているため、同規則の変更は考えていない。</p> <p>なお、寄附により取得した備品も適切に備品台帳に計上するように各所属へ周知してまいりたい。</p>																								

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容					
(項 目) 初度調弁として購入する物品を備品として取扱う必要性について					
(内 容)					
備 品 台 帳					
類別番号	品目番号	品 名	番 号	単価 (円)	台帳数量
2	5	一般職員用椅子	N09	16,524	2
<p>備品台帳に記載されている当該物品は、金額が20,000円未満であるが、富山市物品取扱要領第2条（物品の範囲）（2）号の「特殊施設で初度調弁として購入する物品」に該当し、備品として取扱われている。</p> <p>しかしながら、この規定の必要性が理解できない。富山市所有の財産として、20,000円以上の備品を管理するに、何故に初度調弁は、金額に拘らず備品として登載しなければならないのか。初度調弁が、纏まって多額になるとの考慮だとしても、財産価値は単価で判断すべきであり、それで充分であると考えている。</p> <p>財産価値の小さな物を管理するのは徒に事務効率を悪くするため、この物品取扱要領第2条（2）号の削除を検討すべきと考える。</p>					
(意見に対する考え方)					
<p>特殊施設の規定が曖昧であり、かつ20,000円未満の物品は備品台帳への記載が不要であるため、富山市物品取扱要領の改正を行い、同要領第2条（2）号の「特殊施設等で初度調弁として購入する物品」の規定を削除した。</p>					

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容
<p>(項 目) リース資産の経理並びに管理について</p> <p>(内 容) 物品管理手続のなかでまちなか診療所については、リースしている物品を備品台帳等に記載していない状況である。 まちなか診療所においての、質問、聞き取り調査の結果、物品管理要領等に富山市全体としてのリース資産の規定がなく、管理されていない。 富山市の所有では無いが、富山市が管理責任を負い、返還義務を負うもので、中途解約禁止や、中途解約に伴う損害金の発生するリース契約は物品台帳への記載規定はないものの、リース物品管理要領の規定整備とともに、リース資産台帳の作成を検討すべきである。 さらに、現品識別、確認のためのいわゆるリース標示票が必要である。 リース資産管理は専ら、固定資産台帳作成という経理の要請から導かれるもので、「統一的な基準における地方公会計マニュアル（平成28年5月改定 総務省）の資産評価及び固定資産整備の手引き」24段落～30段落にて固定資産台帳に計上すべきリース資産について解説している。 要約すれば、所有権移転ファイナンスリースと、リース総額が300万円以上の所有権移転外ファイナンスリースは、リース資産として固定資産台帳に計上する必要がある。 リース資産（契約）のリース資産台帳並びに固定資産台帳の作成にあたり、総務省の手引きを記載する。</p> <div data-bbox="284 1182 1198 1675" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(固定資産整備の手引き-総務省) 26 段落</p> <p>所有権移転ファイナンス・リースとは、リース契約上の下記（注のいずれかに該当）の条件に照らしてリース物件の所有権が借り手に移転すると認められるリース取引をいい、それ以外のファイナンス・リースは、所有権移転外ファイナンスリース取引という。</p> <p>(注-①) 契約上、リース期間終了後またはリース期間の途中で、リース物件の所有権が借り手に移転することとされているリース取引</p> <p>(注-②) 契約上、リース期間終了後またはリース期間の途中で、借り手に著しく有利な価額で買い取る権利が与えられており、その行使が確実に予想されるリース取引</p> <p>(注-③) リース物件が借り手の用途にあわせて特別の使用により製作または建設されたもので、その使用可能期間を通じて借り手によってのみ使用されることが明らかなリース取引</p> </div>
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>ご指摘のとおり、リース物品は富山市の所有ではないが、富山市が管理責任を負い、返還義務を負うものである。 リース物品の管理について、リース料の支払いを各所属で行っており、適切に管理されていると考えている。リース物品管理要領やリース資産台帳等の整備については、まずは、他都市の状況を調査・研究してまいりたい。 また、固定資産台帳に計上すべきリース資産については、引き続き適切に計上するように周知してまいりたい。</p>

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 備品台帳の信頼性確保と固定資産台帳</p> <p>(内 容) 平成28年度決算から、新地方公会計制度に基づき資産を把握すべく、富山市では固定資産台帳の整備を進めている。固定資産台帳はリース資産を除き、50万円以上（富山市の基準は総務省基準を採用している）の備品と一致する。 富山市は備品台帳を作成後、その情報を翌年度に固定資産台帳システムに入力している。 備品台帳は、出納や、登載漏れ等で不十分な管理がなされれば、固定資産台帳の信頼性が損なわれる。つまり、市有財産の合規性の問題とともに、公会計上の貸借対照表上の資産計上金額の信頼性が損なわれることとなる。 とすれば、正確な資産把握のための事務の効率促進から、将来的に、備品台帳システムの作成時には固定資産システムとの連動を視野に検討すべきではあるが、先ず始めに、備品の出納、保管、点検等に関して規則、要綱等の検討や整備とともに、管財課が各部局に具体的な指導を定期的に行うことにより、備品台帳の信頼性を確保すべきである。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>備品の出納、保管、点検等に関する規則等の整備については考えていないが、備品対象金額の見直しを検討し、備品管理を効率的に行うことで、各所属において備品台帳と現物確認の照合を定期的に行うように周知し、備品台帳の信頼性を確保してまいりたい。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 収支採算検討・予測について</p> <p>(内 容) 平成31年度（令和元年）の予算金額をベースにすると、一般会計繰入金をゼロとするには、31年度予算診療収入の1.39倍が必要となる。まちなか診療所事業会計の実質赤字は、止むを得ないと考えるものでなく、黒字化を期待したい。診療収入の1.39倍の達成は容易ではないが、まちなか診療所の周知に努めるとともに、医師、看護師等スタッフの補充、整備に努め、中期計画を策定し地域全体の在宅医療の充実、発展に努めることを期待する。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>まちなか診療所の事業収入の状況については、開業初年度から毎年度、診療収入が増加し一般会計繰入金が増減してきているが、本市の財政は依然として大変厳しい状況であり、一般会計の負担を軽減する観点からも特別会計の独立採算は重要なことと考えている。</p> <p>なお、本市は超高齢社会の進展に伴い、今後、ますます在宅医療を受ける患者の増加が見込まれる一方で、開業医の高齢化や新規参入が進まないなど、在宅医療の担い手不足が懸念されることから、市として、早急に安定的な在宅医療の提供体制を構築することが最優先であると考えている。</p> <p>このことから、まちなか診療所では、日本在宅医療連合学会認定の専門医研修施設として、令和2年度から専門医研修プログラムを受講する医師1名を雇用し、医師4名体制とするなど、在宅医療を担う医師、看護師の育成や開業医のサポート、重度の患者受入れ等に取り組んでおり、今後も引き続き、まちなか診療所事業の健全な運営に努めるとともに、本市在宅医療の推進に努めていきたい。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 団地造成プロジェクトの採算性等の検討について</p> <p>(内 容) プロジェクトごとの採算性が不明確であり、その分譲、賃料価格の設定及び効果の検証などが十分に検討されていない。プロジェクト別の個別原価計算の実施、専門知識を有する第三者機関の設置など、採算性に関する検討を十分に行うべきである。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>分譲、賃料価格の設定方法については、造成事業に要した費用や他都市の状況を参考にしながら設定したものである。</p> <p>現在造成中の呉羽南部企業団地（第2期）の分譲価格については、全体造成事業費から道路や調整池など公共性の高い施設の整備に要した費用分を差し引いて、それを面積で除して算出し、設定したものである。</p> <p>公費により事業を実施していることから、行政側が負担した費用と、事業効果として分譲収入及び新たな企業の創業や雇用により得られる税収見込を比較検証する必要があることは意見に述べられているとおりである。</p> <p>このことから、呉羽南部企業団地（第2期）が完了し造成費用が確定した後、改めて市が負担した費用、現在設定している分譲単価（25,800円/m²）による土地売却収入見込み額及び実際に分譲の進捗具合を鑑みながら、今回のプロジェクトに関する採算性の検証を税収効果の観点から行ってまいりたい。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 市民への説明責任</p> <p>(内 容) 多額の市負担金を拠出しているにもかかわらず、プロジェクトごとの収支や経済効果について市民への説明がなされていない。市のホームページに掲載するなど、説明責任を果たす必要がある。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>「(項目) 団地造成プロジェクトの採算性等の検討について」で述べているとおり、呉羽南部企業団地(第2期)の造成が完了した後、改めて採算性について検証してまいりたい。</p> <p>検証ができた後、その結果を市のホームページに掲載するなど、公表について検討してまいりたい。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 適正な市場使用料の設定について</p> <p>(内 容) 市場における施設使用料及び売上高使用料について適正額を設定する必要がある。</p> <p>これらの使用料等は当初設定した金額から見直しされておらず、古いものは市場開設時の昭和48年から変更されていない。</p> <p>社会情勢、経済状況及び地価などが様々に変化する中、45年以上が経過しているにも関わらず、一度も見直しが行われていないということは、独立採算制を基本とする特別会計において、収支に対する検討・検証が充分になされていないことを意味している。</p> <p>地方財政法第6条では公営企業で政令で定めるもの（同法施行令第46条第9号において市場事業が規定されている）について、特別会計による経理を行い、経費はその経営収入で充当する旨が規定されており、特別会計は独立採算制で運営されることが原則である。</p> <p>一方、同条では、性質上経営収入で充当することが適当でない経費及び能率的な経営を行ってもなおその経営に伴う収入のみをもって充てることが客観的に困難であると認められる経費については、一般会計からの繰入を認めている。</p> <p>この一般会計からの繰入については、総務副大臣通知により、営業費用の30%及び元利償還金の2分の1までが基準として示されているところである。</p> <p>一般会計からの繰入金は年度により増減があるものの、直近5年間では、平均して毎年約64,000千円もの金額が計上されている。</p> <p>直近3年間では、平成28年度、29年度の一般会計繰入金は基準内の金額に収まっているが、平成30年度については664千円の繰入超過となっている。</p> <p>使用料収入等の経営収入でまかなえない経費を一般会計から繰り入れているのであり、例え繰入額が通知の基準内であったとしても、必要のない繰入金を計上することは不適切であると考えられる。</p> <p>本市場の昭和48年から見直しがされていない使用料が適正額から大きく乖離している場合、経営収入が不足しその結果一般会計繰入金が不必要に繰入れられることになる。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>地方財政法の規定では、「その性質上市場使用料をもって充てることが適当でない経費及び能率的な経営を行ってもなお経営に伴う収入のみをもって充てることが客観的に困難であると認められる経費」については、一般会計からの繰入れを認めている。</p> <p>このため、健全な市場運営を実施するために、市場内事業者からの使用料のみでは収入が不足する場合は、一般会計からの繰入金は必要であると考えている。</p> <p>一方、特別会計は、基本的に運営に係る費用については使用料で賄われるのが本来の姿であることから、適正な使用料への見直しを行い、必要な収入を確保していくことも大切であると考えております。</p> <p>ご意見のとおり、古い施設では、昭和48年の開設時より使用料の見直しを行っておりませんが、現在、本市場は市場再整備による施設の建替えを予定していることから、新施設の使用料を算定する際には、建設費や運営経費等を十分検討し、適正な使用料を設定することとしております。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 使用料算定根拠資料の保管について</p> <p>(内 容) 本市場では、昭和48年の開場時に施設使用料及び売上高使用料を市条例により定めているが、どのようにその金額を定めたかの経緯や根拠になる資料は確認できなかった。 施設使用料、売上高使用料は本市場の基盤となる重要な収入源であるにも関わらず、その決定までの経緯が不明である。 これでは、仮に社会情勢等の変更により、使用料収入を変更しようとした場合にも、その拠り所とすべきものがないため、使用料を支払う業者側の納得も得られず、見直し作業が難航することが予想される。 唯一、平成28年竣工の新冷蔵庫棟については「新冷蔵庫使用料金について」と題されたファイルに計算資料が残されており、どのように経緯でその金額が決定したのかを示す根拠資料を確認することができた。 今後新たに使用料を設定する場合にも、使用料の算定根拠をしっかりと作成・保管していくことが必要である。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>施設使用料及び売上高使用料は、市場運営における重要な収入源であることから、算定根拠資料の作成及び保管については、適切に行うべきであると考えている。</p> <p>今後、市場再整備による施設の建替えに伴い、新施設の使用料が設定されることから、決定までの経緯も含め、使用料の算定根拠資料の作成を確実にを行い、適切に保管してまいりたい。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 再整備構想に関する考察について</p> <p>(内 容) 老朽化した市場施設は、再整備構想によりその多くが建替えされることになる。 開場以来見直しがされてこなかった施設使用料及び売上高使用料については、令和2年度以降実行される再整備に伴い、そこで新たに再設定することが、実現可能な見直しのタイミングであると考えられる。 再整備計画では、市場のコンパクト化や余剰地の有効利用など、今までとは大きく異なる環境に置かれることになる。 再整備の建築にかかる費用や、新たな市場の管理にかかる費用、余剰地有効活用による収入など総合的に勘案し、専門家のアドバイスを受けるなどした上で、適正な使用料等を十分に議論、検討して決定する必要がある。 また、従来のように、一度決定した使用料について全く見直しを行わないのではなく、定期的に金額の妥当性について、長期的な収支の観点も含めて検討していくことが重要になる。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>施設使用料及び売上高使用料については、今回の再整備の際に見直すこととしている。 再整備後の使用料については、市場施設の建設費や、新たな市場の維持管理費、余剰地収入などを総合的に勘案し、十分に議論、検討を行い使用料を設定することとしている。 また、一度決定した使用料についても、金額の妥当性について疑義が生じる場合には、見直しを含めた検討を行うこととしている。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容
<p>(項 目) 市場使用料の減免申請適用基準について</p> <p>(内 容) 減免申請について、その減免の可否判断及び減免率についての基準がなく、公平性・客観性が保たれていない。 卸売業者全てと冷蔵倉庫業務を行う富山中央市場冷蔵株式会社が使用料の減免申請を行っており、平成30年度の減免金額合計は41,140千円となっている。 「市長が特別な理由があると認めるときは使用料を減免できる」旨が定められているが、その特別な理由については具体的な明記はなく、財務状況から判断し、必要がある場合には減免を認めている。 減免申請書には、過去5年分の営業実績や業績予想が添付されて、いずれも財務状況が厳しいことを申請の理由としている。 減免の可否については、これらの添付資料や申請理由を総合勘案して決定しているということであるが、どういった場合に減免申請が認められるのかという客観的な基準が存在しない。 そもそも、減免申請は、本市場の財務基盤となる重要な収入源を減額するという極めて例外的な措置であり、現に本特別会計では、収入でまかないきれない経費は一般会計からの繰入金を充当しているため、その運用は慎重かつ厳格に行うべきであると考えられる。 減免申請された営業実績や減免理由の中には、当期は黒字であるが、未だ経営基盤の安定は道半ばであるため減免を申請するという旨の内容もあった。 確かに当期黒字であることがすなわち減免対象にならないということではないが、いずれにしても、どういった場合に減免を認めるかの具体的な基準がないため、主観的な判断になってしまうおそれがある。 また、減免率については、青果部では90%、水産物部では13.3%、花き部では、100%とそれぞれ異なっており、どういった場合にどの程度減免するかについてもその基準とすることがない。 減免期間についても定めがなく、年度によって減免率の変更はあるものの、どの業種についても長期間にわたり減免が認められており、常態化している状況である。 どういった場合に減免が認められるか、またその減免率はどのように決定するのか、最長の減免期間を定めるかなどを具体的にまとめ、ガイドラインを作成し、その運用は慎重かつ厳格に行うべきである。</p>
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>富山市公設地方卸売市場条例第60条の規定では、「市長が特別な理由があると認めるとき」には、使用料を減免できることになっている。 当該規定の適用にあたっては、市長の決裁により適用の可否等を決定しているが、適用する場合は、市場の公益性に寄与する業務についてやむを得ない場合に限定している。 卸売業者と富山中央市場冷蔵株式会社は、本市と共に安全・安心な生鮮食料品等を安定的に市民に供給する重要な役割を担っており、仮に倒産した場合、市民の食生活等に多大な影響を及ぼすことが懸念されることから、減免の可否及び減免率等については、過去の営業実績や今後の業績予想を総合的に勘案して、公正かつ慎重に決定している。 なお、客観性の観点から、減免の運用について必要な事項を定めたガイドラインの作成は必要だと考えているが、単に財務状況が黒字化したというような画一的な基準では十分な対応ができない可能性もあることから、ガイドラインを作成する場合は、多様な財務状況に対応できるよう減免条件等を整理し、他市場の状況等も参考にしながら進めていく必要があると考えている。</p>

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 売上高使用料からの減免について</p> <p>(内 容) 卸売業者からの収入は売上高使用料と施設使用料とがあるが、どちらから減免を行うかについて特段定めはない。 売上高使用料は売上高に一定率を乗じて算出するため年度により使用料が異なるが、施設使用料は1㎡あたり使用料単価に使用面積を乗じて算出するため、使用面積に変更がなければ使用料は同額となる。 卸売業者に対する減免については、売上高使用料からそれぞれ減免されている。 売上高使用料は、市場内売上高に0.3%を乗じた金額と定められているが、その乗ずる率を減ずることで、減免措置を行っている。 この売上高使用料から減免することについて、一点疑問が生ずる。 売上高使用料から減免するということは、売上高が大きい年度には減免される額が大きくなり、反対に売上高が下がった場合には減免額が少なくなるということになる。 減免制度は、具体的に明記された趣旨はないものの、厳しい財務状況におかれた事業関係者に対する一時的な財務的救済措置であろうと考えられる。 売上高が大きい年度はキャッシュフローも改善していることが通常であるにもかかわらず、減免額が大きくなり、売上高が少ない年度はその逆になり、必要以上の過大な減免又は十分でない減免を行うことになってしまう。 減免の運用は慎重かつ厳格に行うべきであることは先に触れたとおりであるが、各業者の財務状況に応じて、売上高使用料ではなく、施設使用料に対して個別に減免率を設定することで減免を行うべきである。 その際の減免率の設定についても、ガイドライン等でどういった場合にどれだけ減免するのかを明確に定め、真に必要な減免額を算出するようすべきである。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>本市場の使用料は、国が示している算定方法等を参考として、施設の建設費や運営経費及び利用目的等により設定しているが、卸売業者の使用料については、他の市場内事業者と異なり、「売上高使用料」と「施設使用料（面積割）」の二本立ての料金体系となっている。 そのため、卸売業者の施設使用料の㎡当たり単価は、他の市場内事業者よりも低く設定されており、施設使用料での減免では十分な救済措置ができない卸売業者もいることから、施設使用料ではなく、売上高使用料から必要な額を減免することとしている。 なお、減免するにあたり、適用期間を1年とし、経営状況によっては年度途中でも減免率の見直しができることとしており、過大な減免又は十分でない減免にならないよう対応できることから、現時点では、施設使用料からの減免については考えていない。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 減免申請時の添付資料について</p> <p>(内 容) 減免申請時には、申請書のほかに決算書、要約された過去5年分の営業実績や業績予想が添付されているが、それだけでは不十分である。 それらだけではその業者の実態は把握することはできず、最低でも勘定科目内訳書、法人税等の税務申告書類（税務署收受印のあるもの）の内容精査が必要である。 勘定科目内訳書で不適切な資産への流用がないか、また税務申告書類で本来会計処理すべきものを申告調整していないか、申告書に記載の数字と決算書の数字に整合性はあるかなども確認することができる。 不透明不必要な資産流用がある場合や、申告書と決算書に整合性がない資料の提出があった場合には、減免措置を認めるべきではないだろう。 減免に関するガイドラインを作成した場合、より厳密に判断できるよう、業者の財務状況を確認するために必要な書類は、可能な限り提出を求めるべきである。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>使用料の減免を決定するにあたり、申請書類等の確認については厳格に行うことは当然であることから、ガイドライン作成の如何にかかわらず、今後、業者から減免申請があった場合には、決算書だけでなく勘定科目内訳書や法人税の税務申告書類など、業者の財務状況を正確に把握するために必要な書類の提出も求めていきたいと考えている。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容
<p>(項 目) 開設者の監督責任について</p> <p>(内 容) 本市場が仲卸業者に対して行う改善措置指導において一部の業者について提出させるべき書類が未提出の状態であった。 生鮮食料品等の流通基盤となる市場が適正に運営されるよう、市条例63条では「卸売業者、仲卸業者、関連事業者に対し報告若しくは資料の提出を求め、職員に立入検査をさせることができる」旨を規定し、開設者である富山市にその監督責任を定めている。 平成30年度は、仲卸業者への財務状況に係る改善措置指導を実施しており、財務状況が一定の基準に該当する場合には改善報告書を提出させている。 事業報告書に財務諸表を添付しておらず、そもそも財務状況が一定の基準に該当するかどうかを判断できない業者が1社、事業報告書が一定の基準に該当し改善報告書の提出を求めたものの未提出である業者が1社、それぞれ確認された。 改善措置指導は、市場において重要な役割を担う業者の健全な経営を促進するための指導である。 財務諸表や改善報告書がなければ、適正な指導を行うことはできないため、未提出である業者からは速やかに提出を求め、全ての業者から提出を受けるようすべきである。</p>
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>本市場では、監督責任の一環として、実施方法や対象業者は年度によって異なるものの、卸売業者や仲卸業者などの市場内事業者に対して、財務改善指導や税理士等による財務検査を実施している。 令和元年度については、仲卸業者から提出のあった事業報告書（平成30年度分）により、財務状況が国の基準に該当する仲卸業者に対して、改善措置を講ずるよう指導し、改善報告書を提出させているが、未提出であった1社については、令和2年1月に仲卸業務を廃止したため、改善報告書の提出までは求めている。 なお、貸借対照表や損益計算書などの財務諸表については、事業報告書に必ず添付するよう、これまで以上に仲卸業者に対して指導を行っており、実際に、令和2年度（令和元年度分）の事業報告書からは、全ての仲卸業者から財務諸表の提出を受けている。</p>

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 入居資格の確認について</p> <p>(内 容) 市税の滞納状況のチェック欄については、適正な入居資格の確認手続きが行われたことを事後検証ができるように非該当欄や摘要欄を設けるなどするとともに、上位者が申込書を再確認するなどしてチェック欄の記入漏れを防ぐ必要がある。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>市税の滞納状況については、状況を調査する担当職員が数人分をまとめて書面による照会を行い、その結果を、各申込者ごとの申込書にある市税滞納項目のチェック欄に記入し、該当・非該当を確認しているものである。</p> <p>照会結果は文書で回答を得ていることから、確認手続きの事後検証は可能である。</p> <p>また、チェック欄の記入漏れや不備等については、係員全員及び上位者の課長・課長代理・係長が再確認し、対応を行っている。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 同居の承認及び入居の継承</p> <p>(内 容) 同居人の異動については入居者自らが進んで申請書を提出することとなっているが、提出を失念する可能性や意図的に提出せず不正入居をする恐れもある。また、入居の承継にあたる事実が生じた場合には速やかに承継人との間で賃貸契約を結び直す必要がある。提出失念の防止や不正入居に対する牽制のため、「未届けの場合は退去事由にあたる」ことを記載した書面にて、年に1回は全ての入居者について同居人の異動や入居承継の有無の確認を行うべきである。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>監査結果にもあるとおり、特定公共賃貸住宅については家賃の減額申請制度の関係手続きにおいて毎年の入居者及び同居人の状況等を確認しているが、賃貸住宅と地域特別賃貸住宅については家賃の所得区分に応じた減額制度がないことから、確認は行っていない。賃貸住宅及び地域特別賃貸住宅は、これらの事由があった際には、条例において市の承認が必要と定められているが、入居契約時に説明を行い入居者からの自主的な申請等を義務付けているのみである。</p> <p>これらの入居者へは、入居契約時にはより丁寧な説明を行い、遅滞なく申請するよう入居者へ案内する等の周知を定期的実施し、入居者の失念防止等に努めたい。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 明け渡し請求について</p> <p>(内 容) 入居の決定取り消しにあたっては「信頼関係破壊の法理」が適用され一律に決定取り消し可能時点を判断することはできないものの、「富山市営住宅家賃滞納整理事務処理要領」では家賃を6月以上滞納している者を法的措置の対象者としており、法的措置の対象者にも該当するような場合については速やかに明け渡し請求をすべきである。また、条例又は条例に基づく規則に違反して入居している者に対しては、即時退去等厳しい姿勢で臨む必要がある。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>6月以上滞納している者については、基本的に法的措置の対象者としており、今後も可能な限り速やかに明け渡し請求を行いたい。</p> <p>また、条例等の違反者についても同様の対応を行うこととしている。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 家賃の徴収及び督促に関する事務について</p> <p>(内 容) いずれの滞り者とも連絡が取れる状態にあり、またここ1年以内に回収の事実があることから、滞り家賃の管理は概ね適切に行われているといえる。 なお、検討対象とした長期滞り債権は、いずれも連帯保証人がいない状況で発生している。 入居時には、規則で定める資格（独立の生計を営み、かつ、入居者と同程度以上収入がある。）を満たす連帯保証人が連署した請書を提出する必要があることから、当該要件を満たした連帯保証人が原則いることとなる。また、入居の承継にあっても、改めて連帯保証人が連署する請書の提出が必要となっており、やはり当該時点でも連帯保証人により債権が担保されている。しかしながら、連帯保証人の資格要件はあくまで契約時のものである。その後状況変化（収入の減少等）が生じると、連帯保証人としての実効性を欠くような事態が生じうる。また、連帯保証人が死亡した場合、その義務は相続人に引き継がれることから連帯保証人を欠くことには必ずしもならないが、相続人がいない、いたとしても連絡を取ることができないなどして連帯保証人を実質的に欠くこととなる恐れがある。 契約にあたり連帯保証人を付すことを条件とすることにより、家賃が支払われない場合にこれを回収するための手段を確保すると同時に、入居者に対して「家賃を支払わなくてはいけない。」という意識付けが可能となる。従って、連帯保証人の確保は極めて重要であり、連帯保証人としての資格を満たしていた状況に変化があり、連帯保証人が死亡した場合には、市としてこの状況を速やかに把握して、連帯保証人の変更や追加を求めるべきである。 富山市特定公共賃貸住宅施行規則第9条では、連帯保証人の変更または追加をしようとするときは連帯保証人変更・追加申請書を提出することとなっている。しかし、あくまで自主的な提出が前提であり、連帯保証人としての資格を満たす状況に変化があり、連帯保証人が死亡した場合に、入居者が自ら進んで申請書を提出するかは疑問である。市として連帯保証人の状況変化を速やかに把握するため、定期的に入居者に書面で確認を行い、必要がある場合には連帯保証人変更・追加申請書の提出を求めるべきである。 他方で、連帯保証人の変更・追加時に連帯保証人を確保することが困難な場合も想定される。この点について、連帯保証人の確保が困難な場合に法人保証（家賃債務保証会社等による保証）を認めている自治体がある。また、公営住宅に関してではあるが、入居時や入居承継時等に連帯保証人の確保が困難な事例が生じていることを国として問題視し、平成30年2月23日に国土交通省住宅局から「法人保証等の導入のために必要な情報提供を都道府県知事等に行う。」という方針が示されている。当該情報も参考にしながら特定公共賃貸住宅等の契約でも法人保証の導入を検討していく必要があると考える。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>連帯保証人が死亡した場合については、判明した時点で入居者に連帯保証人変更・追加申請書の提出を求めているが、全入居者を対象として一律に定期的な書面による確認等はしていない。連帯保証人の把握作業には、資格等の確認できる所得に関する書類や印鑑証明等の提出を求めることが必要となることから、入居者にとっても非常に負担となる作業であると考えられ、定期的に書面による確認を行うことは困難であると思われる。 しかし、そのような場合については遅滞なく申請するよう入居者へ案内する等の周知を行うよう対応したい。 また、法人保証については、保証内容が本市が連帯保証人に求める限度額を下回るものがある等、保証が十分に確保されるのか不明な部分がある。また、連帯保証人には債務保証のほかにも入居者の入院時等に入居者に代わって必要手続きを行ってもらった重要な役割もあること等からその役割は重要であると考えているため、法人保証の導入については先進他都市の事例等を調査・参考にしながら慎重に検討してまいりたい。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 奥田団地について</p> <p>(内 容) 奥田団地については、平成19年度に耐震診断を実施し現行の耐震基準を満たしていないことが判明している。市としては耐震改修工事の実施を予定しているが、工事の実施は入居者の転居が前提となっており、「入居者意向確認調査」を実施し移転同意者には移転補償金を支払うなどしている。</p> <p>しかしながら、平成31年4月1日現在、賃貸住宅で78戸、賃貸店舗で18戸がまだ入居している。賃貸住宅家賃は月額2万300円と安く設定されており、また入居者は長く住み続けている比較的高齢者世帯が多いことから移転への同意がなかなか進まないという事情はあるが、入居者が漸次減少していても管理費や修繕費は固定的に発生するため収支は今後悪化していくと考えられ、また、地域の中心部に空き室の多い大規模団地があることにより、地域の活力が低下することも懸念される。そして何よりも人の安全にかかわる問題である。</p> <p>転居同意者の経済的負担が著しく増えないよう転居先の家賃を補助するなどして転居が促進されるようにする必要がある。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>令和2年9月1日現在の入居数は、賃貸住宅で69戸、賃貸店舗で16戸である。</p> <p>ご意見にある転居先の家賃補助をするというご提案も参考としつつ、転居が促進されるよう対応方針を引き続き検討してまいりたい。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 賃貸住宅・店舗事業特別会計の歳入歳出の状況について</p> <p>(内 容) 賃貸住宅事業は、建物の建設から除却までに多額の資金を要し、また事業期間は長期に渡ることから収支の管理は計画的かつ慎重に行う必要がある。 賃貸住宅・店舗事業特別会計に係る上記の試算では、奥田団地を今後どのように継続していくかにより収支の状況は大きく変わることになる。賃貸住宅事業は「街づくり」の面もあり収支の状況のみで判断すべきものではないが、当該団地は建設から50年余りを経過しており、その間に生活様式は大きく変化しそれに伴い市民の賃貸住宅へのニーズも当時とは大きく異なっているものと考えられる。また、現在は民間の賃貸住宅が増加しており、市として多額の改修費を投じて現行と同様の賃貸住宅事業を行うことが公益上必要であるかについては、具体的な数字に基づく将来計画のもと、改めて検討をする必要があると考えられる。 また、他の賃貸住宅に関する試算も経済的耐用年数をどのように見積もるかによって結果は大きく異なるが、経済的耐用年数を伸ばすためには大規模改修工事が必要となると考えられ、当該改修費用や将来の除却のための費用の資金が最終的に不足することも懸念される。その場合には税金で補填することが必要となる。長期に渡る事業には社会構造の変化に機動的に対応できないリスクがあり、具体的な数字に基づく将来計画を行ったときに、特別会計として資金不足が生じる恐れがある場合には、用途変更による市営住宅化や民間への売却も検討すべきである。民間で代替できるものは、民間事業者の資金、経営能力や技術的能力を最大限に活用すべきであり、市として当該賃貸事業を継続する必要性については改めて検討をする必要がある。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>賃貸住宅事業はその多くがいわゆるバブル期以前に建設された住宅・店舗を賃貸している事業であるが、人口減少や高齢化が見込まれ、民間の賃貸住宅が増加している社会情勢等が当時と異なる現在では、ご意見にあるとおり、そのニーズや役割は変化していると考えられる。 賃貸住宅を含む住宅施設の改修等については、富山市公営住宅等長寿命化計画を策定し、計画的・効率的に改修工事等を行うことにより、優良な住宅ストックの長寿命化を図ることにより、建物のライフサイクルコストの縮減に努めている。 当該賃貸事業を継続する必要性については、公共施設等総合計画で示されている方針を踏まえ、今後とも中長期的に検討してまいりたい。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 入居率の改善について</p> <p>(内 容) 特定公共賃貸住宅及び地域特別賃貸住宅の平成31年3月末での入居率は61.5%に止まっており、なかには9年以上空室となっているものもある。準特定優良賃貸住宅への用途変更やシルバーハウジングとしての機能を付加するなどして市民のニーズに柔軟に対応し、市の財産である賃貸住宅を有効に活用すべきである。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>上記の令和2年3月末での入居率は55.6%である。</p> <p>これまで行ってきた一部特定公共賃貸住宅の準特定優良賃貸住宅への用途変更や家賃の値下げ等の取り組みに加え、令和3年度からは民間事業者による指定管理委託を導入する予定にしており、民間事業者の経営能力や技術的能力の活用により入居率が改善することも期待している。</p> <p>また、今後も市民ニーズの把握に努め、ご意見をいただいた準特定優良賃貸住宅へのさらなる用途変更等の対応も含めて、住宅の有効活用を検討してまいります。</p>	

令和元年度包括外部監査結果に関する報告に添えて提出された意見について

意見の内容	
<p>(項 目) 特定公共賃貸住宅の家賃について</p> <p>(内 容) 前述のように特別会計として事業継続が困難となることが見込まれる場合には、将来的に税金による負担が生じる恐れがあり、入居者負担額の増額も選択肢として検討すべきである。賃貸住宅・店舗事業は、特別会計として独立採算制が取られており、契約家賃から減額した金額をもって入居者負担額としていてもその時点で税負担が生じているわけではないが、将来的に建物の除却等で税負担が想定される場合には、実質的に税金で家賃補助を行っていることとなる。その場合、中堅所得者層に対して実質的に家賃補助することの必要性・公平性・有効性を改めて検討していく必要がある。</p>	
<p>(意見に対する考え方)</p> <p>賃貸住宅・店舗事業は、特別会計として独立採算制が取られている性質上、当該会計を安定して維持することが必要である。</p> <p>そのためには、ご意見にあるように特定公共賃貸住宅の入居者負担の増額も選択肢の一つであるが、入居率の低下を招く恐れもあることから慎重に対応してまいりたい。</p> <p>また、効率的な施設管理に努め、市民ニーズや社会情勢等に沿うよう対応しながら、これまでのご意見でいただいたご提案を参考にして当該事業の運営に努めてまいりたい。</p>	